



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISO 5
j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel. 3127151499
Valledupar - Cesar

Valledupar, Cesar, diecisiete (17) de abril de dos mil veintitrés (2023)

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

RADICACIÓN: 20-001-40-03-001-2009-00789-00

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA, NIT. 860.034.313-7

CESIONARIA: ISABEL CRISTINA GÓMEZ TANGARIFE, C.C. 43.160.679

DEMANDADO: FEDOR MANUEL OROZCO RAUDALES, C.C. 12.713.470

PROVIDENCIA: APRUEBA AVALÚO, FIJA FECHA DE REMATE Y NIEGA CESIÓN DE DERECHOS.

ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a resolver las observaciones efectuadas al avalúo del inmueble objeto de litigio en este asunto, presentado por la parte demandada.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

El 20 de agosto de 2021, la apoderada judicial de la parte demandante, arrima al plenario avalúo catastral y el avalúo comercial rendido por el perito evaluador MARTÍN ALBERTO ÁVILA REALES, el 18 de agosto de 2021, sobre el bien inmueble embargado y secuestrado en el presente asunto, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 190-34294, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, de propiedad del demandado FEDOR MANUEL OROZCO RAUDALES, por lo que mediante auto adiado 24 de febrero de 2022, se corrió traslado de estos a la parte demandada, por el término de diez (10) días, de acuerdo a lo estatuido en el artículo 444, del Código General del Proceso¹.

El 8 de marzo de 2022, el apoderado judicial del demandado, presenta observaciones en contra de los avalúos en cita, en atención a que el perito evaluador MARTÍN ALBERTO ÁVILA REALES, no ingresó al inmueble para evaluarlo en debida forma, por lo que el valor otorgado a este de TRESCIENTOS CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y CINCO pesos (\$304.946.085), no se ajusta a la realidad. Para sustentar sus afirmaciones acompaña un informe pericial rendido por el ingeniero JORGE CANTILLO RAUDALES, en octubre de 2021, quien determina el avalúo del aludido predio en la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL pesos (\$351.182.000)².

Del avalúo presentado por el demandado, se le corrió traslado a la demandante por el término de tres (3) días, el 13 de junio de 2022, quien se pronunció al respecto, manifestando que no se opone a la aprobación del peritazgo presentado por el ejecutado, en virtud a que le asiste razón, en cuanto a que al tratarse de una avalúo que toma en cuenta el detalle del inmueble en su interior, este es mucho más preciso de lo que pueda ser el presentado por su parte, por lo que solicita que se verifique la idoneidad del perito evaluador que lo rindió y si cumple con todos los requisitos para que el informe sea válido, se proceda a su aprobación³.

Así las cosas, teniendo en cuenta que el perito evaluador JORGE CANTILLO RAUDALES, pudo ingresar al bien inmueble objeto de la contienda y valorarlo de forma más detallada, lo

¹ Visible en expediente digital "19AutoCorreTrasladoAvalúo"

² Visible en expediente digital "20ObjecionAvaluo08-03-2022"

³ Visible en expediente digital "26Memorial"



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISO 5
j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel. 3127151499
Valledupar - Cesar

cual le otorgó la posibilidad de determinar el valor real de la propiedad de forma más acertada, y en atención a que la ejecutante no se opone a su aprobación, será dicho avalúo el que se tendrá como el definitivo.

Embargado, secuestrado y avaluado como se encuentra el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 190-34294, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, de propiedad del demandado FEDOR MANUEL OROZCO RAUDALES, tal como lo exige el artículo 448, del Código General del Proceso, se señalará fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del mismo.

Por otro lado, en escrito adiado 11 de enero de 2023, se informa la cesión de derechos suscrita entre la demandante, ISABEL CRISTINA GÓMEZ TANGAFIRE, en calidad de cedente, y el señor HUGO EDISON GRAJALES ROLDAN, como cesionario⁴. Revisado el escrito, observa el estrado que este no se encuentra firmado, ni autenticado por ninguna de las partes intervinientes, como tampoco fue remitido desde alguna de las direcciones de correo electrónicos informados en el escrito, en aras de otorgarle validez, razones que impiden proceder a su análisis.

En mérito de los expuesto, el juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: TENER como avalúo definitivo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-34294, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, de propiedad del demandado FEDOR MANUEL OROZCO RAUDALES, el presentado por este el 8 de marzo de 2022.

SEGUNDO: FIJAR el día viernes dos (2) de junio de dos mil veintitrés (2023), a las 09:00 de la mañana, para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 190-34294, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, de propiedad del demandado FEDOR MANUEL OROZCO RAUDALES, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 12.713.470.

La licitación comenzará a la hora señalada y se cerrará trascurrida una hora. Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo del bien a rematar, de conformidad con lo establecido por el artículo 448, del Código General del Proceso y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo en la cuenta No. 20001401005, del Banco Agrario de Colombia, a órdenes del Juzgado Quinto Civil Municipal de Valledupar, de conformidad con el artículo 451, del Código General del Proceso. Adviértase a los postores que deberán presentar sus ofertas antes de iniciar la diligencia, las cuales deberán ser remitidas directamente al correo electrónico del Despacho j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Expídase el listado de remate, tal como lo ordena el artículo 450, del Código General del Proceso, para que se efectué la respectiva publicación el día domingo por una sola vez en un diario de amplia circulación de la Ciudad, como El Tiempo y/o Herald, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, y allegue junto con la publicación, un certificado de tradición del bien a rematar, debidamente actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

⁴ Visible en expediente digital "28AportaCesionCredito"



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISO 5
j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel. 3127151499
Valledupar - Cesar

El rematante deberá pagar el cinco por ciento (5%) de impuesto sobre el valor final del remate, de conformidad con el Artículo 12 de la Ley 1743 de 2014.

La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452, del Código General del Proceso, la cual se llevará a cabo virtualmente, a través de la plataforma dispuesta por la Rama Judicial, (lifesize), en el link: <https://call.lifesizecloud.com/17864461>, de conformidad con lo estipulado en el artículo 7°, de la Ley 2213, del 13 de junio de 2022. No obstante, si por cualquier motivo el medio no está disponible en la fecha anunciada, se informará de manera oportuna.

TERCERO: NEGAR la cesión de derechos incoada por la señora ISABEL CRISTINA GÓMEZ TANGAFIRE, de acuerdo con lo expuesto *ut supra*.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:

Jose Edilberto Vanegas Castillo

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 005

Valledupar - Cesar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bf5633b41f77d5c5b2c2050e314d960fb876ca81e091dfd6f3d9348fc97093b0**

Documento generado en 17/04/2023 06:01:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>